

RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA  
Nro. 093-AL-GADMPVM-2026

**DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA EJECUTIVA  
Nro. 0005-AL-GADMPVM-2025**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 76 numeral 7 literal 1 de la Constitución de la República del Ecuador, señala “*l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados*”;

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: “*Las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*”;

**Que**, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que “*La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación*”;

**Que**, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, señala “*Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional*”;

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece “*Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales*”;

**Que**, el artículo 264 de la Constitución de la República, en su numeral 1, determina, que los gobiernos Municipales tendrán, entre otras, las competencias exclusivas de: “*Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional,*

provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”;

**Que**, el artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que la persona que ejercerá la máxima administrativa en cada cantón será el alcalde o alcaldesa;

**Que**, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “*Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera.*”;

**Que**, el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que “*El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada.*”;

**Que**, el artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “*Superficie mínima de los predios.- Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos*”;

**Que**, el artículo 474 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: “*Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes.*”;

**Que**, el artículo 101 del Código Orgánico Administrativo, señala “*El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado*”.

**Que**, el numeral 2 del artículo 103 del Código Orgánico Administrativo, señala “*Causas de extinción del acto administrativo, numeral 2: Revocatoria, en los casos previstos en este Código*”.

**Que**, el numeral 8 del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, define al fraccionamiento de la siguiente forma: “*(...) Fraccionamiento, partición o subdivisión, son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de usos y gestión de suelo (...)*”;

**Que**, mediante Resolución Administrativa Ejecutiva Nro. 0005-AL-GADMPVM-2025, de fecha 13 de enero de 2025, suscrito por el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde de Pedro Vicente Maldonado, en la cual resuelve “*Artículo 1.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO RURAL del inmueble de propiedad de ROSARIO VARGAS FELIPE NERI y CÓNYUGE, predio signado con el Nro. 64, con Clave Catastral Nro. 1708505101005031000, ubicado en la Cooperativa Monte Olivo, parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha, mismo que en escrituras consta que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones (...)*”.

**Que**, mediante Solicitud General Nro. 000928-2026, de fecha 17 de marzo de 2026, presentada por el señor Felipe Neri Rosario Vargas, mediante la cual solicita la baja y/o derogatoria de la Resolución Administrativa Ejecutiva Nro. 0005-AL-GADMPVM-2025, de fecha 13 de enero de 2025, que aprueba el fraccionamiento del predio signado con el Nro. 64, con clave catastral Nro. 1708505101005031000, ubicado en la Cooperativa Monte Olivo, parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha, en razón de que, según manifiesta el solicitante, la misma no se ajusta a las condiciones actuales;

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMPVM-ASJ-2026-0421-M, de fecha 23 de marzo de 2026, suscrito por el Abg. Mauricio Lorenzo Vera Ayora, Procurador Síndico, dirigido al Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, señalando “*(...) me permito solicitar a usted se sirva emitir el correspondiente informe técnico respecto del estado actual del fraccionamiento aprobado, precisando si el mismo ha sido ejecutado total, parcial o no ha sido ejecutado; así como determinar si el predio objeto del fraccionamiento registra afectaciones en el catastro municipal o si se mantiene como un solo cuerpo*”.

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2026-0410-M, de fecha 23 de marzo de 2026, suscrito por el Mgs. Rolando Alfredo Hernández Rosales, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido al Profesional Proyectista, solicitando informe técnico respecto del estado actual del fraccionamiento aprobado del lote Nro. 64,

con clave catastral Nro. 1708505101005031000, ubicado en la Cooperativa Monte Olivo, parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha.

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMPVM-ORT-2026-0025-M, de fecha 07 de abril de 2026, suscrito por el Arq. José Cristian Castillo Castillo, Profesional Proyectista, dirigido al Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, señalando *“Tras realizar la respectiva revisión en los archivos físicos y digitales de mi unidad, se ha constatado que no reposa ningún expediente o antecedente técnico relacionado con este proceso. No obstante, por la temporalidad y los antecedentes de los trámites de ese periodo, se tiene conocimiento que la gestión y emisión del informe técnico favorable de este proyecto fue elaborada desde el Área de Gestión Estratégica Cantonal (cargo ocupado en su momento por el Arq. Carlos Reina). Por tal razón, y con el fin de canalizar oportunamente la petición del ciudadano Felipe Neri Rosario Vargas, sugiero de la mejor manera que el presente requerimiento sea derivado al área pertinente. De esta forma, la unidad que actualmente resguarda dicho historial técnico podrá evaluar la factibilidad de emitir el pronunciamiento requerido, según los procedimientos que correspondan”*.

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2026-0502-M, de fecha 09 de abril de 2026, suscrito por el Mgs. Rolando Alfredo Hernández Rosales, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, dirigido al Alcalde, señalando *“De acuerdo a la solicitud general Nro. 000928-2026, efectuada por el Sr. ROSARIO VARGAS FELIPE NERI, documento en el cual solicita la derogatoria de Resolución Administrativa Ejecutiva Nro. 0005-AL-GADMPVM-2025 en donde se autorizó el fraccionamiento rural del inmueble del predio signado con el Nro. 64, con Clave Catastral Nro. 1708505101005031000, ubicado en la Cooperativa Monte Olivo, parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha. El usuario manifiesta como razón: “...Por cuanto la misma no se ajusta a las condiciones actuales y/o ha perdido mi necesidad inicial”. Una vez que se ha comprobado en la base catastral del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, que el predio Nro. 64, con Clave Catastral Nro. 1708505101005031000 ubicado en la Cooperativa Monte Olivo, consta con un área de 22.21 ha, ya que el peticionario nunca realizó la Protocolización de la Resolución así como de la documentación habilitante en una Notaría Pública, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha, para los efectos de Ley y registros pertinentes”*.

**Que**, mediante sumilla al Memorando Nro. GADMPVM-PYT-2026-0502-M, el señor Alcalde dispone que se proceda con la elaboración de la Resolución Administrativa Ejecutiva de DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA EJECUTIVA Nro. 0005-AL-GADMPVM-2025;

**Que**, del análisis de los informes técnicos y administrativos, se evidencia que el acto administrativo contenido en la Resolución Nro. 0005-AL-GADMPVM-2025 no fue

perfeccionado ni produjo efectos jurídicos plenos, al no haberse protocolizado ni inscrito en el Registro de la Propiedad, manteniéndose el predio como un solo cuerpo, por lo que resulta procedente atender la solicitud del administrado;

**Que**, mediante nombramiento del Consejo Nacional Electoral, que declara, una vez presentados los resultados definitivos de las elecciones seccionales del 2023, la Junta Provincial Electoral de la Provincia de Pichincha, confiere al señor Doctor Freddy Roberth Arrobo Arrobo, la credencial de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, para el periodo comprendido desde el 15 de mayo de 2023 al 14 de mayo de 2027;

En ejercicio de mis facultades y atribuciones determinadas en la Constitución de la República del Ecuador; el art. 60 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Administrativo, Ley de Ordenamiento Territorial y Uso de Gestión del Suelo, Reglamento General y demás normativas conexas y vigentes, el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado.

#### **RESUELVO:**

**Artículo 1.- DEJAR SIN EFECTO** la Resolución Administrativa Ejecutiva Nro. 0005-AL-GADMPVM-2025, de fecha 13 de enero de 2025, mediante la cual se autorizó el fraccionamiento rural del inmueble de propiedad de los señores ROSARIO VARGAS FELIPE NERI y CÓNYUGE, predio signado con el Nro. 64, con Clave Catastral Nro. **1708505101005031000**, ubicado en la Cooperativa Monte Olivo, parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha, en virtud de la solicitud expresa del administrado, y al no haberse perfeccionado el acto administrativo, por cuanto no fue elevado a escritura pública ni inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente.

**Artículo 2.-** Disponer a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y a la Unidad de Avalúos y Catastros que mantengan el registro catastral del predio descrito en el artículo precedente como un solo cuerpo, sin afectación derivada del fraccionamiento previamente autorizado.

**Artículo 3.-** Notificar la presente Resolución al señor Rosario Vargas Felipe Neri a través de la Secretaría General, así como a las dependencias municipales correspondientes, para su conocimiento y cumplimiento.

**Artículo 4.-** Encargar la ejecución de la presente resolución a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado.

**Artículo 5.-** Disponer la publicación en la Gaceta Municipal de la presente Resolución, en la forma establecida para el efecto.



Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, el día 10 de abril de 2026.

Notifíquese y cúmplase.

Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**

